

第61回
新宿区景観まちづくり審議会

平成28年11月8日

新宿区都市計画部景観・まちづくり課

第61回新宿区景観まちづくり審議会

開催年月日・平成28年11月8日

出席した委員

後藤春彦、野澤康、秋田典子、坂井文、安田望、浅見美恵子、大浦正夫、福井清一郎、
和田総一郎、阿部光伸、谷川一美、土屋晴仁、藤川裕子、新井建也

欠席した委員

松川淳子、窪田亜矢

議事日程

1、報告

〔報告1〕（仮称）神宮外苑ホテル計画について

〔報告2〕損害保険ジャパン日本興亜本社ビル新美術館計画について

2、その他

議事

午前10時00分開会

○後藤会長 それでは、定刻になりましたので、第61回新宿区景観まちづくり審議会を開会したいと思います。

最初に、本日の出席状況と配付資料の確認を、事務局からお願いいたします。

○景観・まちづくり課長 事務局を務めます景観・まちづくり課長、中山です。本日はよろしくお願いいたします。

本日は、松川委員より、所用のため御欠席される旨、御連絡をいただいております。

また、窪田委員は欠席の連絡はないんですが、おくれていらっしゃるかと思われます。

本日は委員の過半数が出席してございますので、新宿区景観まちづくり条例施行規則第39条第2項により、本審議会は成立いたします。

本日は、新宿区景観まちづくり相談員の神谷相談員、進藤相談員に事務局として御出席いただいております。

続きまして、資料について御確認をお願いいたします。

まず、机上配付資料としまして、次第、こちらの裏面に委員名簿が記載されてございます。そして、新宿区景観まちづくり計画、新宿区景観形成ガイドライン、また、新宿区景観まちづくり条例、施行規則を机上配付してございます。

各資料は、審議会の閉会後に事務局で保管いたしまして、次回の審議会の際に再び机上配付させていただきます。各委員専用のものでございますので、御自由に書き込みしていただくなど、御活用いただければと思います。

そして、既に送付済みの資料としまして、〔報告1〕「(仮称)神宮外苑ホテル計画」と、〔報告2〕「損害保険ジャパン日本興亜本社ビル新美術館計画」の2点がございます。

資料は以上でございます。お手元に資料はおそろいでしょうか。よろしいですか。

本審議会につきましては、公開となっております。また、傍聴の方は発言できませんので、御了承ください。

最後に、マイクの使い方になります。右から2つ目の要求4のボタンを押していただきますと、マイクの先端がオレンジ色に光ります。御発言をいただきまして、終わりましたら一番右の5番の終了のボタンを押していただきますよう、よろしくをお願いいたします。

事務局からの説明は以上となります。

それでは、議事に入りたいと思います。

後藤会長のほうから、よろしくをお願いいたします。

○後藤会長 それでは、お手元の次第に従いまして進めてまいりたいと思います。

本日は報告事項が2件ございます。おおむね12時の終了をめどに進めてまいりたいと思いますので、御協力方よろしくお願ひしたいと思ひます。

~~~~~

## 1、報告

〔報告1〕 (仮称)神宮外苑ホテル計画について

~~~~~

○後藤会長 それでは、報告の1、「(仮称)神宮外苑ホテル計画」について、事務局より御説明をお願いいたします。

○景観・まちづくり課長 それでは、報告1、「(仮称)神宮外苑ホテル計画」について、御説明いたします。

本計画につきましては、景観事前協議が提出され、現在協議を行っております。

本日、この審議会でもいただきました御意見を踏まえ、今後も引き続き協議を進めてまいります。

本日は、事業者であります三井不動産株式会社様、設計者である株式会社日建設計様より、計画内容について御説明をいただきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

○三井不動産（清水） 三井不動産の清水でございます。本日は、神宮外苑地区におけますホテル計画及びあわせて実施する予定の緑地整備計画に関しまして、御説明させていただきたいと思っております。

本日の説明に関しましては、お手元の説明資料とともに、これまで新宿区さんと御協議させていただきました計画の検討経緯もあわせて補足して御説明したいと考えております。それでは、よろしくお願いいたします。

資料の説明に関しましては、日建設計のほうからさせていただきます。

○日建設計（川東） それでは、お手元の資料にのっとりまして、私、日建設計のほうから御説明したいと思います。

大変失礼ですけれども、着席したままの御説明とさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、早速始めさせていただきたいと思っております。

今回の計画敷地ですけれども、お手元にあります資料、左下のところに計画敷地を載せていただいております。

計画地は現在、新国立競技場の整備計画が進んでおります、神宮外苑地区の中の国立競技場の真向かい北側といったような敷地になってございます。

建物の敷地といたしましては、約4,000平米程度といったようなものでございますけれども、今回あわせてこの赤の斜線のほかに、オレンジ色で囲われた範囲がございますけれども、こちらの外構計画も一体的に整備を進めていくといったようなことを考えてございまして、建物計画のほか、こちらの外構計画についても本日御報告させていただきたいというふうに考えてございます。

右下のところに、敷地配置図を載せていただいておりますけれども、今お話しさせていただきました赤い斜線のかかっているエリアが建築物の敷地になってございます。

また、あわせてオレンジのラインの内側といったようなところが、外構計画を含めた一体整備の範囲といったようなところでございます。

この区域の中には、地下鉄の都営大江戸線国立競技場駅といったようなものが直近であると

いったような立地になってございまして、また、敷地の東側には高速道路の外苑の出入り口と
いったようなものもあるといったような立地条件になってございます。

続いて、ページめくっていただきまして、2枚目、周辺現況図を載せさせていただいており
ます。

周辺の写真をプロットしたページになってございまして、今ほどお話しさせていただきまし
た国立競技場の外苑の駅といったようなものが、⑤番の写真のところでございます。

また⑥番、お隣の写真ですけれども、こちらが首都高の出入り口といったようなものを示し
たものでございます。

また、今回の計画地、アイススケート場が既存でございますけれども、その脇のところに建
築計画を進めているといったようなものでございまして、現在フットサルコートとして使われ
ているところでございますが、写真でいう⑧番を見ていただければと思いますけれども、建物
高さが一段高くなっている部分、こちらより右側の部分を除却いたしまして、建築計画を行う
といったようなものでございます。

また、一番右側の⑩番の慶應病院方面への通路といったような写真がございましてけれども、
今回計画している区域の中には、こういった歩行者用の通路といったようなものが既存である
わけですけれども、こういった通路の機能といったようなものは、今後も活用、維持していき
ながら進めていくといったような計画でございます。

めくっていただきまして、3ページ、4ページは上位計画を整理させていただいているペー
ジになってございます。

3ページのところは、東京都の上位計画を中心に整理をいたしておりますけれども、神宮外
苑地区といったようなものが、多様な機能が集積するスポーツ・文化の交流拠点であるといっ
たようなことが、こちらのページでは述べられているといったようなところでございます。

また、次の4ページのところが、新宿区さんに関連する上位計画を整理させていただきました。
た。

今ほどお話しさせていただきました、スポーツを集積するまちというほかに、神宮外苑のエ
リア、また、新宿御苑からの見え方といったようなものも配慮するといったようなことが上位
計画の中では記載されてございます。

続いて、5ページにまいります。今回の計画概要を整理させていただきました。

先ほど、敷地面積4,000平米程度のところに建築物を建てますというお話をいたしましたけ
れども、そちらの建築につきましては、約1,730平米の建築面積、延べ面積では約1万5,800平

米といったような規模になってございます。

駐車台数は50台。建物規模といたしましては、地上13階、建物高さ約50メートルといったようなもので計画を進めております。

主要用途につきましては、ホテルを計画してございまして、約350から400室といったようなところで計画を進めているといったところでございます。

また、計画のコンセプトでございしますが、「周辺スポーツ施設と連携する交流機能の整備」、また、「神宮外苑に相応しいみどり空間の再整備」、3点目では「新たな憩いと賑わい空間の創出」といったような形で、3本の柱を立てて計画を進めているといったようなものでございます。

交流機能の整備と1点目でお話しさせていただきましたが、スポーツ施設群と連携を図る交流機能といったような意味での宿泊施設を整備しているものでございます。

また、みどり空間の再整備というところですが、今回の計画地、繰り返しになりますけれども、オレンジの範囲で囲われた部分、こちらをみどりの利活用ゾーンというふうに位置づけをさせていただきまして、ここの連携を図りながら緑化空間の再整備を行っていくといったようなものでございます。

また、「新たな憩いと賑わい空間の創出」という3点目につきましては、建物の足元部分、飲食施設等を導入していきまして、今ほどお話しさせていただきましたみどりの利活用ゾーンといったようなところとの連携を図りながら、神宮外苑を訪れる人が憩えるにぎわい空間の創出といったようなものを図っていこうと考えております。

今回の計画のイメージパース、お手元の資料、右側中段のところに載せさせていただきましたが、絵画館側のほうから鳥瞰で見たイメージパースになってございます。

格子状のデザインといったようなことで、こちらの計画につきましては、後ほど景観形成の方針とあわせて御説明したいと思います。

右下、スケジュールを載せさせていただいておりますけれども、現在、都市計画の手続を進めていただいているといったようなところでございますが、2018年度着工、2019年度中に竣工といったようなスケジュールで進めているといったようなものでございます。

続いて、ページをめくっていただきまして、6ページ目になりますけれども、今回の計画地の景観の特性といったようなものを整理させていただきました。

まず、特性の1ということで、大規模スポーツ施設が集積する神宮外苑といったようなことで整理をしてございますが、皆さん御存じのとおり、神宮外苑はスポーツ施設群が集積してい

る場所といったようなところでございますけれども、日本を代表するスポーツ施設が多く集積しておりまして、国民や競技者といったような者がスポーツに親しむ一大拠点というようなものを形成しているといったような場所でございます。

特に、今回の計画地について整理をさせていただいておりますのが、ページ左下の部分でございますけれども、今回の計画地につきましては、現在フットサルコートとして利用されてございますが、フットサルコートになる前は水泳場として整備がされていたといったような場所でございます。

水泳場につきましては、神宮外苑が竣工してから5年後の昭和6年といったようなときに、竣工、整備されてきたといったようなものでございますが、その後、施設の老朽化に伴いまして、閉鎖・解体され、現在はフットサルコートとして使われているといったような場所でございます。

続きまして、特性の2にまいりますけれども、神宮外苑はスポーツという観点のほかに、大規模な緑地空間といったようなところも特徴として挙げられるというふうに考えてございます。

今回の計画地は神宮外苑のエリアにあるわけですがけれども、神宮外苑自体は新宿御苑ですとか、赤坂御所といったような大規模なみどりの空間といったようなものをつなぐような役割を担っている場所というふうに捉えてございます。

また、今回の計画地周辺のところに目を向けますと、絵画館を囲むみどりといったようなものがございますけれども、そこのみどりの連携といったようなものも図りながら、神宮外苑のみどりを形成していく場所というふうに捉えてございます。

資料の右側、中段のところに配置図を載せさせていただいておりますが、地図上の中に数字が打たれているところを見ていただければと思います。

こちらはTP表示というもので、標高を示しているものでございますけれども、計画地全面29.6メートルから33メートル、約30メートル程度のところを推移しているという場所でございます。大きく段差があるといったような場所ではないですけれども、東側のほうに向かってやや上り坂になっているといったような場所でございます。

続きまして、特性の3といったようなことを整理させていただきました。

今回の計画地の周辺に、北側のゾーン、それから東側のゾーン、西側のゾーンという3つのゾーンを分けさせていただいております、それぞれのまちの特色といったようなものを整理してございます。

まず、北側ゾーンというところですがけれども、今回の計画地、直接北側の部分では首都高で

すとかJR線といったようなものに接している場所になってございますが、それぞれ谷地形を走っているといったような場所ございまして、まちを分断するような形になってしまっております。

一方で、冒頭のところでお話しいたしましたが、今回の計画地の中には、北側につながるような跨線橋といったようなものにつながる動線が、現在も歩行者動線として整備されてございますので、そういったものでエリアをつなぐ役割というようなものが担われているといったような場所でございます。

また、北側のゾーンにつきましては、幹線道路沿いについては、文化系の施設ですとか、飲食の施設といったようなものにぎわいある沿道空間が形成されておりますけれども、1本中に入ってくださいますと、低層の住居系の用途で構成されているといったようなエリアになってございまして、落ちつきある空間が広がっているといったようなものが北側ゾーンの特徴というふうに捉えてございます。

また、西側のゾーンですけれども、千駄ヶ谷駅のほうをイメージしていただければと思います。

千駄ヶ谷駅のほうから今回の計画地へ向かう道路というのが、都道414号という、今回の計画地の前面の道路になりますけれども、そちらは歴史的には神宮内苑と外苑を結ぶ連絡路だったといったような経緯がございます。

また、この通り沿いには東京体育館ですとか、新国立競技場の整備といったようなものがございまして、スポーツクラスターとして位置づけられる、神宮外苑のゲート空間としての性格を持っているといったような場所でございます。

左下の写真が、神宮外苑の入り口部分にあります石垣ですけれども、こちらが内外苑の連絡道路の入り口であったといったような場所を示してございます。

続いて、右側のほうにまいります。東側ゾーン、これは信濃町駅方面をイメージしていただければと思います。

神宮外苑の中でも、千駄ヶ谷のほうがスポーツ施設群が集積している、スポーツクラスターのまちに来たぞというようなイメージとして捉えられる場所かなと思いますが、一方で東側のほうにつきましては、絵画館ですとか、大学のキャンパス、また、明治記念館などもございまして、文化的な要素が感じられるゲート空間になっているといったようなふうに捉えてございます。

こういった地区の特性ですとか、上位計画といったようなものを整理させていただきながら、

今回の計画地にふさわしい景観形成に関する方針といったようなものを整理させていただきました。

遠景、中景、近景と、それぞれ3つに分けさせていただきました。まず遠景では「神宮外苑の森に調和する都市景観の形成」。また、中景では「周辺環境に配慮した交流とみどりの空間整備」。近景では、「みどりの利活用を促進する憩い空間の創出」といったような形で整理をしてくれています。

こちらについては、次のページから詳細について御説明したいと思います。

まず、10ページのところにまいります。遠景の方針の①ということで、「神宮外苑のみどりや周辺からの眺望に相応しいボリューム配置計画」といったようなことを方針立ていたしました。

デザインの方針といたしましては、絵画館を通じた眺望に配慮した見付幅が過大とならない計画。また、新宿御苑からの眺望や周辺環境に配慮したボリューム配置。3点目では、全方向からの視認性を意識した外観上裏をつくらない計画といったようなものをデザインの方針といたしまして、こういったところからボリュームですとか、建物の配置といったようなものを整理させていただいています。

まず、ボリュームですけれども、見付面への配慮ということで、今回の計画は正方形に近い平面形状をとってございます。こちらの形状をとったことで、見る方向によっての見付幅の偏りといったようなものを軽減したりですとか、建物全周に客室を配置するといったようなことで、全方向からの見えに対して裏をつくらない計画にしようといったようなことを考えてございます。

客室が周辺に配置されているといったようなことで、駐車場の機械部分といったようなものについても、建物の内側のコア部分におさめるといったようなことを計画してございまして、全方に対して裏をつくらないような計画といったようなことをしてまいりました。

また、高さへの配慮ということで、新宿御苑からの眺望点ですとか、フロアごとの効率的な客室配置といったようなことで、フロア数を減らしながら建物高さを抑えるといったようなことも検討の一つとして進めてきたといったようなところでございます。

また、建物の配置そのものですが、絵画館の眺望への配慮というようなことで、建物の配置をなるべく西側へ寄せるといったようなことで、絵画館を通じた景観誘導区域といったようなものから極力離すことですとか、絵画館周囲のまとまりあるみどり空間と計画区域のみどりが連続する配置といったようなものに注意をしながら進めてきたといったようなところで

ございます。

このページの右下のところには、主要な眺望点からの景観のシミュレーションといったようなものを載せさせていただいています。

続いて、遠景の方針②にまいります。方針②では、「彫の深いデザインにより、風格ある外苑地区に調和する景観形成」といったようなものを整理してございます。

デザインの方針といたしましては、神宮外苑の象徴的なみどりですとか、建物の背景としてふさわしいたずまいを創出する。また、みどり景観が連続する今回のエリアにおいて、周囲になじむ色彩の選定。また、見え方を意識しながら、落ちつきのある空間を創出といったようなことで、ファサード・素材・色彩といったようなものに対しての調和というものを図ってまいりました。

今回の計画ですけれども、格子状の彫の深いファサードというようなもので、陰影を創出しながら、風格ある外苑地区といったようなものを形成している既存の建物ですとか、奥行きがあるみどり空間といったようなものとの調和を図るといったようなことを考えています。

また、格子のデザインにしたことによって、軽やかさを創出しながら開けた眺望景観に配慮し、絵画館を引き立てるといったようなことを検討してまいりました。

また、外装につきましては、周辺建物との調和ですとか、みどりになじむ色彩・素材といったようなことを用い、アースカラーを基調とした風合いを感じられる計画といったようなものを検討してございます。

右下のところに素材等の検討と入れさせていただいておりますが、外壁につきましては着色コンクリートを検討してございますけれども、色が単一にならないようなことを考えてございまして、風合いといったようなものが出せるようなことを、引き続き検討していきたいというふうに考えてございます。

続きまして、中景にまいりますけれども、中景では「駅や周辺施設からの安全で快適な歩行者ネットワークの整備」といったようなことを整理しています。

今回の計画地、千駄ヶ谷駅、信濃町駅、両駅に挟まれた位置になってございまして、両側からの歩行者のネットワークといったようなものが形成されていくわけですけれども、右上のところに現在の写真を載せさせていただいています。

今回の計画地、建物前面のところ、既存は駐車場が道路に対して直接面しているような形になってございまして、歩行者と道路の交錯といったようなものが起きてしまっているといったような場所になってございます。

今回の計画では、駐車場を計画地の西側の部分に集約して配置するといったようなことをしてございまして、人と自動車の交錯といったようなものは極力なくすといったようなことを考えてございます。

また、自動車の前面の駐車というようなものがなくなりますので、その部分を既存の樹木を生かしながら歩道空間をしっかりと保っていくといったようなことを考えてございまして、ヒューマンスケールに配慮した歩行者空間といったようなものの創出を検討しているといったようなところでございます。

また、今回の計画ですけれども、1階部分に飲食施設を配置してございましてけれども、冒頭にお話しさせていただきました、みどりの利活用ゾーンという今回の計画の東側の部分、こちらに対してのにぎわいのにじみ出しといったようなものも検討しながら、飲食施設やエントランスの配置等を検討してきたといったようなところでございます。

続いて、中景の方針②にまいりますけれども、方針②では「絵画館を囲む緑地と連続するみどり空間の配置」といったようなことを検討してまいりました。

神宮外苑に行っていただけとおわかりになるかと思いますが、みどりの空間といったようなものの前面には、歩行空間との間に柵ですとか、低木といったような植栽がございまして、高木、大きなみどりの下で人が憩い、また、たたずんだりといったようなことがなかなかしづらい空間になってしまっているといったようなところがあるかと思います。

今回の計画では、そういったところに対して開けた広場空間を設けるといったようなことですとか、みどりが連続するといったようなことに配慮しながら計画を進めてきてございます。

左下、配置図を見ていただければと思いますけれども、緑のベタ塗りで記載してございます樹木、こちらは新植で植える樹木を考えてございます。

また、一方で緑のラインで書いてある樹木、こちらは既存の樹木になってございます。

こちらの東側のエリアは、既存でも立派な樹木がたくさん入っている場所でございましてけれども、今回の計画ではこういった既存樹木を生かしながら検討を進めていくといったようなことを考えてございます。

樹木については極力、伐採等をしないようにといったようなことに配慮しながら、一方で樹木医等に診ていただいて、少し危ないといったようなものが見受けられるものにつきましては、一部伐採といったようなことも考えてございまして、原則的には残すといったようなことで計画を進めてございます。

また、一方で北側の部分を見ていただければと思います。

今回の計画地、先ほどは建物を建てる部分はフットサルコートがございますといったようなお話をさせていただきましたけれども、フットサルコートのフェンスが首都高側のほうにこういった形で入っているというのが現状でございます。

みどりがつながっていた部分が、こちらからスポーツ施設群が前面に出てくるといったような場所になってございますけれども、今回の計画では建物の北側に新たにみどりを植えていくといったようなことで、みどり越しの景観といったようなものを創出していきたいというふうに考えてございます。

続きまして、近景にまいりますけれども、近景では「計画区域内東側と一体的な憩いの広場整備」といったようなことで、今までお話しさせていただいていたようなことを改めて整理している部分がございますけれども、足元の外構部分の計画といったようなものも整理をさせていただいております。

今回の計画地建物の前面に、こちらにつきましては、既存の樹木を生かしながら歩道状空気を整備していくといったようなことを考えてございます。

また、中央、青の破線で囲っているようなエリアですけれども、こちらにつきましてはみどりの利活用ゾーンと呼んでいる、こちらの東側の緑地空間といったようなものと一体的な空間整備といったようなものを図っていこうというふうに考えてございます。

建物敷地、赤のラインでばちっと切れていますけれども、実際の外構計画ではこういった形で敷地境界がなるべく意識されないような計画といったようなことで、一体的に整備していきたいというふうに考えてございます。

また、みどりの利活用ゾーンと呼んでいるこちらの東側のエリアですけれども、こちらは快適な散策路の整備ということで、緩やかな曲線による園路ですとか、休憩施設、ベンチ等の配置によって憩いの空間を整備していきたいというふうに考えてございます。

また、北側ですが、先ほどお話しいたしました高木の植栽をこちらのほうに配置していくということで、グリーンベルトの整備というふうに位置づけさせていただいております。

めくっていただきまして、次の15ページのところにつきましては、それぞれの部分についてイメージできるようなスケッチパースと断面図といったようなものをつけさせていただいております。

左上が、グリーンベルトの整備ということで、先ほどの繰り返しになりますけれども、北側の部分については高木植栽を植えていくといったようなことで、北側市街地からの眺めへの配慮といったようなことすとか、みどりの奥に建物が見えるということで、落ちつきのある景

観といったようなものをつくっていききたいというふうに考えてございます。

また、左下の部分、快適な散策路整備ということと、それから東側広場と一体的な空間整備と入れていますけれども、平場部分をつくりながら、一方で園路機能をそこにつなげていくといったようなことを計画してございまして、にぎわい空間をつくれるといったような場所をつくっていききたいというふうに考えてございます。

右下の部分が建物前面のところになりますけれども、既存樹を生かした歩道状空地ということで、現在もこの通りは、立派なヒマラヤスギが入っている部分になってございますけれども、そちらの樹木を生かしながら新たな樹木も入れつつ、緑陰ある歩行者空間といったようなものを整備していききたいというふうに考えているのが、右下の部分になってございます。

ここまでが景観形成に関する方針といったようなところでございまして、次のページ以降が今回の検討してきた眺望点からの見え方といったようなものを整理したものでございます。

お手元の資料を見ながらのほうがわかりやすいかと思えますけれども、まず、17ページのところにつきましては、千駄ヶ谷駅のほうを背に向けながら計画地のほうへ、都道414号沿いに歩いてきているといったようなものでございます。

続いて18ページですけれども、こちらは外苑西通りのほうから計画建物を見ているといったようなものでございます。

4番のところの写真の計画のところ、グレーで入れさせていただいているのが、新国立競技場のシルエットになってございます。

続いて19ページ、こちらはイチョウ並木沿いに、絵画館のほうに近づいていっているといったような場所でございます。

続いて20ページですけれども、こちらは絵画館を挟むような形で、両側の道路から計画地方向を見ているといったようなものでございます。

21ページ、こちらは信濃町の駅を背に向けながら、計画地のほうを見ているといったような場所でございます。

続いて22ページですが、こちらは上段が慶應病院を背に計画地のほうを見ている。また、12番、下の段になりますけれども、こちらは外苑東通りのほうから計画地を見ているといったようなものでございます。

23ページ以降が、新宿御苑内からの眺望といったようなものでして、指定されたポイントから見ているものでございます。

実際、計画地が視認できるというポイントが、26ページのHのポイントになってございます。

それ以外のポイントにつきましては、樹木等に隠れて計画建物が見えないといったようなシミュレーションになってございます。

ここまでがお手元の資料の御説明というようなことになってございます。引き続きになりますけれども、今まで検討してきた内容について、簡単に御説明させていただきたいと思っております。

こちらはお手元に資料がございませんので、前面のスクリーンのほうを見ていただければというふうに思います。

まず、今回の計画建物の配置といったようなことで、神宮外苑の中にあるわけですが、今回の計画地前面に新国立競技場が整備されていくといったような場所でございます、この中でも大きなボリュームである新国立競技場との関係といったようなものを示したのが、こちらのものになってございます。

国立競技場の軸に対して、今回の計画建物の、ほぼ同じ軸に乗ってきているといったようなものでございます。

都市計画的な観点から見て、俯瞰をして見たときに、こういった配置になっているといったようなことを見ていただければと思います。

続きまして、建物の配置の検討の経緯ということで、資料の中にも簡単には載せさせていただいていますが、改めて整理したものをこちらで御説明したいと思います。

今回の計画地、風致地区のかかったエリアになってございまして、建蔽率が40%といったようなもので指定されてございます。

また、樹木等の伐採につきましても、なるべく既存のものといったようなものは残存させるということで、特に、面的に風致を形成しているものについては、極力残存させるといったようなことが記載されてございます。

今回の計画建物、絵画館からの見え方といったようなところもございまして、なるべく建物高さを抑えるということではできないのかといったようなこともお話としてあろうかと思いますが、なるべく建蔽率40%ぎりぎりのところまで建築面積として使いながら、建物計画を抑えてきたといったような経緯がございまして、実際、建蔽率をなるべく抑えていくといったようなことをやりますと、逆に建物高さは上がってしまうといったようなことになりますので、絵画館の広大な眺めを保全すると示されております新宿区さんの景観誘導に対する影響といったようなものが大きいだろうというふうに考えて、現在のような形で整理を進めてきたといったようなところでございます。

また、配置といったような観点で、先ほどの繰り返しになる部分もございまして、こ

ちらは東京都が定めております景観誘導区域といったようなものでございますけれども、国道246号とイチョウ並木がぶつかる点から絵画館のほうを見たときに、景観誘導区域というラインが引かれるわけですが、こちらが左上の青い面で塗られている部分、こちらが景観誘導区域になってございますが、今回の計画地、検討敷地と入れている部分につきましては、ここに一部かかってくるというようなものもございますので、なるべく今回の計画地はその景観誘導区域といったようなものから離れた位置で検討することがいいだろうというふうに考えてございまして、今回の配置としてなるべく西側に寄せるといったようなことを進めてきたといったようなところでございます。

また、あわせて絵画館の背景となる、まとまりあるみどり空間といったようなものの連続といったようなものの確保といったようなことを進めている中では、東側に寄せるといったようなことも、みどりを分断する要因になってしまうだろうといったようなふうに考えてございます。

こういったことを考えながら、建蔽率を守るといったようなことですか、建物高さを抑えるといったような配置の検討を進めてまいりまして、その中でもプランとして幾つかあるんじゃないかといったようなことで、一番左が現在、検討を進めております正方形のプランになってございます。

また、一方で板状のプラン、板状に両側の居室を並べるといったようなプランですか、L字にするといったようなことも検討としてございましたけれども、それぞれ絵画館のほうに近づくような景観になってしまうといったようなことがございました。

真ん中と右側のところにありますプランについて、下の段でモンタージュをつけさせていただいておりますけれども、赤いラインでつけておりますところが、この部分については、左側の正方形プランをそのままここに重ね合わせたものになってございまして、板状プラン、L字プランというものをやっていると、絵画館のほうにどうしても近づいてしまうということが検討の中でわかっていったといったようなところでございます。

そういったお話もさせていただきながら、新宿区景観・まちづくり課さんとの、景観事前協議等を踏まえて、いろいろと変更したといったような点もございます。

まず、1点目ですが、建物高さの変更といったようなことを進めてまいりました。当初、高さ55メートルといったようなものを検討しておりましたけれども、現在の案は1層減といったような形で、高さ50メートルといったようなものに抑えてきたといったような経緯がございまして。

また、2点目、外装色の変更ということで、当初の案が明るいアースカラーというふうにし

ておりましたが、現在では周辺の環境に合わせて変更してきたといったようなところでございます。

まず、建物高さの変更ですけれども、当初の案がこの赤いラインで描いていたものを、1層下げて50メートルにしたことで、建物高さを抑えたといったようなところでございます。

また、外装の色の変更ということで、当初の案がこちらの左側になってございます。少し白っぽい色だったといったようなこともございましたけれども、絵画館となるべく調和するような色ということで、色を少し落としてきたといったようなところでございます。

ここまでが、一つ変更の経緯といったようなところですけれども、もう1点、頂部のデザインの検討といったようなこともしてまいりました。

頂部のデザインというのが、計画の建物の一番トップレベルのところのデザインですけれども、もともと検討していく中で今回の計画になったことの経緯を御説明したいと思いますが、左上にございますのが、目隠し壁の立ち上がり範囲を最小限にしたらどうかといったようなことをしてございます。

また、続いて外周部に屋上設備機器の目隠し壁を設置するというので、ぽこっと載せるといったような案というようなことも考えておりましたけれども、今回は絵画館というようなものが前面にあるといったようなところの中で、なるべく格子のデザインを頂部まで連続させることで、建物の一体感みたいなものを出しながら、絵画館に配慮するといったようなこともデザインの一つではないかといったようなことで、今回御説明させていただきましたのは、この③番の案といったようなことでございます。

①番というのが、この目隠し壁の立ち上がりを最小限とした案。それから、ステップを踏みまして、外周部ですね、屋上の設備機器、一部見えてしまうといったようなおそれもありましたので、設備機器をしっかり隠せるようなぎりぎりの範囲に目隠し壁を設置するという案。そして、今回の計画でお示しさせていただいております、頂部まで格子のデザインを連続させた案といったようなことで整理をさせていただいたといったようなところでございます。

長くなりましたけれども、こちらの計画の御説明としては以上になります。

○後藤会長 どうもありがとうございました。

それでは、ただいまの報告1について、御意見、御質問をいただきたいと思います。いかがでしょうか。

どうぞ。

○安田委員 御説明ありがとうございました。

最初に、簡単にちょっと御説明いただきたいんですが、三井不動産さん。

そこにホテルを設置する理由と、このホテルがいわゆるビジネス系か、カジュアルか、ラグジュリアスなホテルなのか、その辺の設定、コンセプトを伺いたいと思います。

○三井不動産（清水） 今、2つの御質問をいただいたと思っております。

一つは、この神宮外苑地区に何ゆえホテルを設置するか。もう一つとしては、ホテルの種類、カテゴリーというんでしょうか、そういったことのお話だったかと存じます。

ホテルの設置に関しましては、こちら神宮外苑地区が、先ほどの資料でも一部御説明はあったんですけども、スポーツクラスター、国立競技場、神宮球場、東京体育館を初めとしたスポーツクラスターといったまちづくりを今後進めていくという中で、よりにぎわいを創出するといったことが一つのテーマというふうに考えておまして、その中でホテルというものがまさに人が集積する、もしくはにぎわいを創出といったことに寄与できるのではないかなといったことで考えておまして、現在、都市計画上の位置づけにおいても、東京都さんを初めとして今、御協議、御検討していただいているといったところでございます。

それと、ホテルの種類に関しましてなんですけれども、こちらに関しましては、私どもはビジネスというニーズは非常に利便性の高い土地ですから、あるとは考えておりますが、それに加えまして、繰り返しになりますが、こちらのスポーツクラスターもしくは豊富なみどりに囲まれた立地ということで、レジャーのニーズにも十分対応できるホテルをつくりたいというふうに考えておるところでございます。

ですので、今、安田委員から御質問がございました、例えばラグジュアリーといった観点では、少し異なったものというふうに考えておるところです。

以上です。

○安田委員 ありがとうございます。

○後藤会長 よろしいですか。ほかにいかがでしょう。

どうぞ。

○坂井委員 丁寧な御説明をありがとうございました。

最後、資料がないところで、変更点を教えていただいたんですけども、高さを低くしていただいたということで、それに伴って建蔽率というか、床面積がふえたのかどうか教えてください。

○日建設計（川東） 今回の計画、都市計画では350%までの容積ということで検討を進めておるわけですけども、実態といたしましては、340%の容積率の消化といったような形で、

満額使わないような形で再整理をさせていただいているといったようなところでございます。

○坂井委員 そうしますと、当初の計画から1層分抜いた計画になったということでしょうか。

○日建設計（川東） そのような計画でございます。

○坂井委員 わかりました。ありがとうございます。

続いてよろしいですか。

○後藤会長 どうぞ。

○坂井委員 遠景と中景と近景ということで示していただいたんですけども、例えば11ページの遠景のお話からさせていただきますと、遠景のところでは11ページ右下の素材のお話があったかと思えます。これは非常にシンプルなデザインですので、素材も非常に大事なかなと思うんですが、今日は着色コンクリートということで風合いをなるべく出すようにというお話でしたけれども、どのような風合いを考えていらっしゃるのでしょうか。

○日建設計（稲田） 着色コンクリートの仕上げの意図は、石張りに近い形の風合いと素材を目指したいということから今、考えております。

○坂井委員 最後の資料でも、国立競技場の目の前、もう真ん前で、私もこの間敷地へ行って、なおさらその認識を深くしたんですけども、真ん前にあるということであれば、石張りそのものを使うということはお考えにならなかったんですか。

○日建設計（稲田） スポーツクラスターの国立競技場が真ん前にありますので、国立競技場の今、どちらかというと爽やかな、木を使うような素材に対して、石張りはちょっと重い、対称が、対比がきついなということ、もう少し緩い素材を目指しております、同じ明治神宮内の大学さんの外装をほぼ近いイメージとして思っております。

○後藤会長 京都造形芸術大ですね。

○坂井委員 京都造形芸術大ですね。私も建築物は存じ上げてはいますが、あれは非常に低層で、みどりの中に埋没しているような雰囲気ですね。今のやはりちょっと石の話が気になっておまして、もしその国立競技場の木ということ意識しているのであれば、もう少し木を入れたような建築、デザインにできないのかなという、これは意見ですね。

それと、こちらは定期借地と聞いておりますけれども、何年間このホテルが建つというようなことを想定していらっしゃるのでしょうか。

○三井不動産（清水） 今の、定期借地のことですね。

○坂井委員 そうですね。

○三井不動産（清水） こちらは三井不動産が土地所有者でいらっしゃいます明治神宮さんか

ら土地を借りる、今、予定で考えております。

今、何年という御質問があったんですけども、契約の詳細に関しましては、今この場でお答えするのは控えさせていただきたいと思います。

ただ、いわゆる非常に短期間、5年とか10年とかそういった短期間ではないということを、御認識いただけたらと思います。

○坂井委員 ビジネスでホテルをやるということですので、そういうある限られた、非常に短い時間ではないけれども、限られた時間の中でビジネスをやる中で、建設費とかいろいろ考えていくと、この素材という、そういうカットもあるのかなというふうには思いますけれども、なるべく新国立競技場の目の前にあるような建築ですので、風合いを出すということに非常に気を遣っていただきたいという話と、できれば木のデザインを入れていただきたいというのが、遠景に関することでございます。

続けてよろしいですか。

○後藤会長 どうぞ。

○坂井委員 すみません。中景のほうですけども、12ページですか、こちらはホテルが建つ東側のところにみどりのエリアを持つということを御説明いただきましたけれども、このルートですね。

今、オレンジの線で図面に入っているルートは今のルート、つまり、これは無名橋といいましたっけ、あちらの慶應病院に渡るほうの。この縦のオレンジのラインは、今のルートそのものというふうに理解してよろしいでしょうか。

○日建設計（川東） 今のルートそのものをイメージしていただければと思いますけれども、現在ここの部分、足元を少し砂利敷き等になっていて歩きづらいといったような空間になってございますので、歩行空間等については舗装を含めて引き続き検討というところかなと思います。利用の方にとって使っていただきやすいようなものをイメージして、こちらのほうを考えてございます。

○坂井委員 そうですよ。こちらのみどりのエリアというのは、ルートも既存のルートですし、今ある既存の建築物を撤去してというところが、少し平場の真ん中のところになっているのかなというふうに理解するんですけども、もう少しいろいろと工夫をされて、例えばあのルートを結構利用される方がいらっしゃるんだなと私、気づいたんですけども、その割にはわかりにくくなっていたりするので、もう少しこちらのほうのデザインを考えていただけたらいいかなと思ったのと、続けてみどりをこれから新しいものも入れるというお話でしたけれど

も、どのようなみどり、つまり、常緑樹と落葉樹とか、高木と低木とか、ざっくりで結構ですけども、どのような感じで考えていらっしゃるかを教えてください。

○日建設計（川東） 詳細な樹種については、これから引き続きになるかと思いますが、原則的にはこの神宮外苑に既存であるような在来種をベースにしながら、入れるものについては詳細を詰めていきたいというふうに考えてございます。

また、落葉、常緑ともに入れながら、四季を感じられるといったようなことも一つ大事なとかなというふうに捉えてございますので、そういった面も含めながら引き続き樹種については、選定を注意しながら進めていきたいなというふうに考えてございます。

○坂井委員 みどりのこの、赤坂御所から新宿御苑までつながっているという御説明が一番最初にあったように、非常にここは大事なみどりだと思いますので、ぜひそういった大きな流れで考えるみどりと、あと、近く、近景、中景で見たときに、ヒマラヤスギが非常に高くて濃いみどりなので、少し暗いイメージになるかと思いますが、明るい色の広葉樹を入れていたりしながら、こちらの広場が気持ちのいいエリアで、もちろん安全な場所になってくれたらいいなというふうに思っております。

以上です。

○後藤会長 ありがとうございます。

じゃ、谷川委員、どうぞ。

○谷川委員 丁寧な御説明、ありがとうございます。

一つ質問なんですけれども、5ページの計画図を見ていただくとわかりやすいと思うんですが、先ほどのホテルの御説明から、これは勝手な推測ですけども、団体のお客様というのが考えられるのかなと思います。

そうしますと、バスでいらっしゃるということになるかと思うんですが、そのときの駐車場と、それから、お客様がおおりてエントランスから入る関係で、右側上の図で、道路から入りました。そこまでは下のイメージパースからバスが入れるようなんですが、それから右側にバスが入れるのかどうか。

それから、2台来たときに、その辺がどういう乗り降りというのでしょうか、するかとか、お考えはあるのでしょうか。

これが、もしないとすると、よくありがちな道路で結局お客様が降りたりとか、バスが停車したりということで、安全性の面とかも関係してくると思うんですが、そのあたり何か想定されていたらお願いいたします。

○後藤会長 どうぞ。

○日建設計（川東） 右下、12ページを見ていただければと思います。

こちらが1階の配置図、左下に載せさせていただいています。

今ほどお話ありましたように、宿泊施設ということで大型バスの来訪ということもあるので、はないかといったようなことにつきましては、事業者さん含めて計画の当初からそういったことをやはり検討すべきだろうというお話をさせていただいておりました。

ですので、バスにつきましては今回の計画地、基本的には車の乗り入れするといったようなことを計画してございます。

左下の図面でいきますと、まず、車は中に入ってくださいまして、左下のところに少し台形の樹木の入った部分があるかと思いますが、こちらをぐるっと回る形で手前の道路側のほうへ出てくるといったようなルートが、バスのルートになってございます。

こちら、バスにつきましては、1台が停車できるといったようなことを考えてございまして、駐車ということに関しまして、原則的にはこちらは来ていただいてそのまま宿泊の方、利用される方、おりていただいて、バスはほかのところに行くといったようなことを考えてございすけれども、周辺で絵画館の前面のところに駐車場として大型バスの駐車場がございまして、

現在、三井不動産さん、明治神宮様とは、そういった会話ができるような御関係にございまして、バスで来られた方の駐車バス利用といったようなところに関しまして、絵画館のところの駐車場の御案内といったようなことはできるといったようなことで、事業者間でお話しただいているといったようなところでございしますので、この建物のところに長時間の駐車といったようなことはちょっと難しいんですけれども、そういう対応といったようなことができるというような施設になってございます。

また、2台、3台来たらというようなお話がございましたけれども、交通計画の観点から整理をさせていただいたところもございまして、2台以上が来るといったようなことにならないように、なるべく予約の時点で大型バスで来られる方は事前にわかりますので、時間等についてはコントロールしながら、こちらの車寄せ部分を使っていただくといったようなことを検討しております。

以上ですが、よろしいでしょうか。

○谷川委員 はい。ありがとうございました。

○後藤会長 ほかにいかがでしょうか。

どうぞ。

○秋田委員 今、説明のあった12ページなんですけれども、エントランス部分を今の南側にとっていると、競技場帰りの人たちと非常に動線が混乱すると思われるので、可能であれば車寄せ側に入れたほうがスムーズになるのではないかというふうに、これは、ホテル利用者の観点から、あるいはホテルの中に不要な客を入れないという面でもいいのではないかと。

さらに、この南側には、比較的大きな保存樹もありますから、結構スペースが限られているとか、そういう部分もありますので、あのエントランスの位置をちょっと検討いただくといいのではないかというのの一つ。

それから、11ページに非常に小さくファサード断面イメージがあるんですけれども、この建物は非常に彫りが深く、屋外空間を前面にとっていると。恐らく、特にこの国立競技場側の部屋からだ、テラスに出て国立競技場を眺めるという行為をすると思うんですね。実際、屋外にも少しゆったりできるような空間をとってお話もあったので、そうなるこここの景観とか、見え方が随分変わってくると思います。

いい意味ではにぎわいが出るというふうな部分かと思うんですけれども、少しこのファサードのイメージが、こういう静謐な感じではなくて、もう少しにぎわいがあるようなものになるのではないかと思うので、人が出ているようなイメージも描かれたほうがいいのではないかと。

個人的な希望としては、特にその新国立競技場側の屋外部分については、可能であればみどりを配置するなど、検討いただきたいというところです。

以上、意見です。

○後藤会長 ありがとうございます。

ほかにどうぞ。

○安田委員 すみません。再び質問させていただきます。

絵画館の景観誘導について、余り話がまだ出ていませんので、ちょっとその点について伺いたいと思うんですけれども、先ほど参考資料として東京都の図が出ておりました。新宿区にも、いわゆるこれは景観誘導の項目があるみたいなんですけれども、私が考えるには絵画館の眺望といいますか、その点については東京都が指摘しているような青山通り、ちょうどイチョウ並木が青山通りにぶつかった点ですね。そこからの視点をとって、景観誘導を述べているようなんですけれども、私はそれ以外にあと2つビスタポイントがあると。

一つは、イチョウ並木を抜けた噴水の前。これがちょうど眺望が開けて、絵画館が見えるという、これが2番目の視点であって、もう一つは、今の駐車場の手前、この6ページの一番上にある絵画館の写真がございしますが、まさにこの視点だと思うんですけれども、この3つが実

際上、絵画館の景観誘導の視点だと判断するんですね。

ですから、作成いただいた視点、11ページの計画建物と絵画館のイメージがありますが、これはちょうど噴水のところから見ているということなんですが、多分この絵画館の景観誘導を考える上においては、駐車場から見た視点というのも大切なのではないかと思うんで、その辺もあわせて検討していただきたいことと、建物の高さや幅について、東京都はどのようなわけか、イチョウ並木の幅によって見付を決めているのかもしれませんが、フランスなんかの例ですと、高さは東京都と同じですが、幅について、見付については、建物との両端の長さを捉えて、紡錘形のいわゆる誘導空間を設定しているという例もありますように、東京都の青山通りから見た視点だけの空間を考えるのはちょっと不十分かなと思いますので、その辺を少し検討いただければと思います。

それと、最後になりますけれども、建蔽率との問題で建物高さがどうも下げられないのかなということで、私としては本当はみどりの中に建つホテルではなくて、みどりを取り込んだような中層ぐらいのホテルができなかったものかなというふうには思うんですね。

その辺は日本青年館とかとの、ある意味のすみ分けを考える上でも、有効な手段ではないのかなと思ったりするんですが、この11ページのイメージ図のように、計画建物がどうしても頭が既存樹木の上に出てきてしまうということであれば、この現在、格子状のいわゆる彫の深いファサードを基本とされているようなんですけれども、どうもこれはどう見ても絵画館のデザインボキャブラリーとはちょっと違うなというふうに思いますんで、この敷地の前面道路の都道からの圧迫感を抑える意味でも、例えば林に隠れる部分、大体8階ぐらいまでは格子状でもいいと思うんですが、その上はよりコントラストの薄い、空に半ば溶け込むようなモノトーンの意匠として見えるようなほうが目ざわりではないかなと。それが、ひいては絵画館の眺望と一致するのではないかなと、これは私の私見かもしれませんが、一応そういうふうに思いましたので、その辺も含めて御検討いただければと思います。ありがとうございました。

○後藤会長 何か御回答いただく必要はありますか。

御意見ということでよろしいですか。

○安田委員 いや、もし何か御回答いただけるのであればいただきますし、今後の検討にということであれば、それで構いません。

○日建設計（川東） 引き続きの検討とさせていただければと思います。いろいろと御意見あるかと思いますが、ちょっとこの場ですぐ回答できるものもなかなかないかなと思います。いただいた意見、貴重な意見として承ります。

○後藤会長 阿部委員、お願いします。

○阿部委員 丁寧な説明をありがとうございます。

今、いろいろと質疑が上がりましたので、もう1点だけ追加させてください。

このエリアは再開発等の促進地区ということで、建蔽が40%で、容積が350%を上限にしていますか。まず、それが1点。

○日建設計（川東） 今回の計画地ですね、再開発等促進区、まさに今お話あったとおりの開発手法を使っております、基準の容積率はもともと200%あったところ、計画容積率350%とあったようなことで検討しておりますけれども、先ほどちょっとお話しいたしましたが、340%程度で計画を進めているといったようなものでございます。

また、建蔽率につきましては、風致地区のほうの建蔽率で40%といったようなところが決められているエリアでございます。

○阿部委員 風致地区の40%は、遵守してまいしょうか、それを守っているという、そういう理解でいいですね。

○日建設計（川東） はい。

○阿部委員 それでいきまして、改めて11ページ目なんですけれども、皆さん意見しているのですが、絵画館の左側にこのボリューム、13階建てが出てきますと、直近でやはり50メートル強だと結構なボリュームがありまして、新国立競技場はこの左側なんです、実際のところは。

本当にこの絵画館の裏側に、先ほどの景観誘導区域も実際はあそこからずれているという手法をとったことによって、それで一つの理屈は成り立っていると思うんですけれども、本当にこの姿がいいかというところを私は客観的に見て、若干疑問に思っています。

ということは、建蔽がないということであれば、地下化の話はありましたが、地下2階ぐらいに下げるという話、それが1点。それと、先ほど軸線で、新国立競技場の軸線に合わせて配置をしたということがございましたが、本来はこの11ページ目の絵画館に平行にしておいて、今この建物のボリュームは多分40メートルぐらい、ざっくり見て言うと。対角線上60メートルぐらいのボリュームが前面に出ているんですね。

これを極力減らすんだったら、南一面だけを絵画館側にそろえるという手法があろうかと思っています。当然、1階の絡みが大変かもしれませんが、それが一つ。

最低限できることは、首都高速側に平行に置くことによって、若干の膨れることはできるかと思っています。今、前面道路側に平行に置いてありますので。

ということで、できる限りその風致地区といいましようか、絵画館側に沿う形でボリューム

を低減する手法を考えていただきたいと思っています。

以上です。

○後藤会長 ありがとうございます。

いかがでしょうか。

○日建設計（川東） 軸のお話等を、いずれにしても絵画館からの見え方といったようなところが重要なポイントかなというふうに今の御意見聞いていて思いましたので、引き続き見え方含めて検討を進めていきたいというふうに思っています。

以上ですが、よろしいでしょうか。

○阿部委員 はい。お願いします。

○後藤会長 ほかにいかがでしょうか。

どうぞ。

○藤川委員 御丁寧な説明をありがとうございます。

先ほどのお話のちょっと追加みたいなことなんですけれども、みどりの地域のところですけども、北側の慶應病院のほうに行く道路とつながるといのは、これは積極的に誘導していくということなんですか。それとも、今のような抜け道的にわかる人は利用してくれればいいというぐらいのことなんですか。

ちょっと私も昔、何回か使って道がわからず、ちょっと高速道路の入り口に入っていくようになったことがあるんですけども、そういうような、だからその深いみどりを生かすということと、北側との連携をする、その明るい、入りやすいといのは、ちょっと矛盾したところがあると思うので、そこら辺をちょっとはっきりと計画して、そこに例えば極端な言い方をすればこの広場の中に何かそういう看板を立てなきゃいけないようなことになってしまうのかどうか、そこら辺も含めてちょっと御検討いただきたいと思います。

○後藤会長 ありがとうございます。

これはやっぱり新宿区がこうしたいというのをきちっとお示しいただいて、この地下鉄の駅と慶應病院を結ぶルートを、今よりももっと開放的で、しかもバリアのないような状態、そうしたものを、新宿区としてこうしたいというものを出されたほうがいいなというふうに私も思います。

特に、死角がないような工夫というのがやはり必要だと思うんですね。みどりの連続というのは、遠景においては必要だとは思いますがけれども、近景において今、そんなに気持ちのいい空間にはなっていないので、ぜひそこは区として方針をお示しいただければというふうに思い

ます。

ほかにいかがでしょうか。

どうぞ。

○福井委員 こういう、ここもみどりが結構いっぱいあって、また保護樹林が切られるのかなと思うと、何かこの場で言ってもなかなか残念なことばかりなんですけれども、明治神宮そのものは東京都の、都民の財産みたいにも、我々、僕なんかはそういうふうにいるところ、何もここでもって三井にもうけさせるような仕事をさせなくてもいいんじゃないかな。そっちのほうが一番気がかりで、そういう風潮が非常に嫌ですね。それだけです。

○後藤会長 はい。大浦委員。

○大浦委員 この計画全体を見ていると、非常に僕は残念だと思っています。今、福井委員のほうからあそこは都民の財産で、我々のものなのに、金もうけのために何でホテルを建てなきゃいけないのかと。僕なんかも絵画館がすぐそばにあるにもかかわらず、さっきこういうモデルのあれがありましたけれども、物すごく違和感を感じます。

だから、絵画館から見てそのホテルが見えなかったらまだいいんです。ですから、例えば札幌の時計台、あの周りみんなビルみたいのが建っています。それから、四国の道後温泉もビルみたいのが建っている。

ところがその反面、ヨーロッパのほうへ行きますと、高さ制限あるいは色の制限でもって、まち全体を美しく見せると。そういう配慮がない。

一番心配しているのが、これを建てさせたら前例ができたということで、あちこち国立競技場の周りにホテルがいっぱい建ちますよ。そうしたら、神宮全体の景色、景観、どうなる。先ほど来からみどり、みどりと申していますけれども、建物が50メートルあり、みどりはせいぜい10メートル、20メートルぐらいの話で、上にぼこんと出ちゃっているんで、非常に景観的に悪いんで、もしできることであれば、これは白紙撤回してもらったらいと思う。それが都民のためだと思います。都民のところだけね。

○後藤会長 ありがとうございます。

ほかにいかがですか。よろしいですか。

福井委員、どうぞ。

○福井委員 何かこの間事故があったイメージと同じようなんで、ずっと思い出すんじゃないかなと思って嫌です。

○後藤会長 このグリッドの。

○福井委員 このこれです。これ。

○後藤会長 はい。

○福井委員 神宮で事故があったのを思い出す。

○後藤会長 ほかにいかがですか。

私から1つ質問なんですけど、今、この彫りの深いという御説明があった11ページで断面イメージが示されておりますが、この屋外というところはホテルの滞在者が外に出られる部分ですか。

○日建設計（川東） 屋外と書いてございます部分については、そこに泊まれた方が外に出られる空間というふうに捉えていただければと思います。

○後藤会長 となると、今、その断面イメージの下の図のように描かれていますけれども、もっとサッシや何かいろんなものが出てくるわけですね、恐らく。

あと、このガラスの手すりなども、どういう見え方をしてくるのかというのも少し気にはなるところなんですけれども、場合によってはこのあたりの工夫によって、もう少しボリュームを低減させることもできるかなというふうにも思っていました。

いずれにしろ、皆さんの御意見はやはり共通のものがあって、この外苑のこれまで受け継がれてきた風致地区のイメージを極力次の世代に届けたいと、そういう御意見だというふうに思いますので、そのあたりぜひ設計で御配慮いただければというふうに思います。

よろしいでしょうか。

○神谷相談員 すみません、一言。

○後藤会長 どうぞ。

○神谷相談員 景観協議は私が担当していましたが、景観協議の流れを踏んで今こういう案になっていますという、そういう説明の仕方をしていましたが、全然そうじゃないんですよ。

ですから、そういう正確にきちんと説明するということをしていただかないと、これは国立競技場と同じ設計者さんですよ。そのときにもさんざんそういう話をしているわけですよ。

内容的にも、新国立競技場の議論でさんざんやってきたことは何なのかということですよ。最終的に案が撤回されて、今、現状の案ですと、この絵画館の横のみどりよりも低く、隠れるぐらいの高さにおさまっているんですよ。

そういう、さんざんいろんな議論を重ねて苦労した結果がこういう状態になったら、じゃ絵画館の話、やってきたことは一体どうなっちゃうのということですよ。

その辺の話はもう幾つか出ましたんで、改めて言いませんけれども、具体的にこうしてください、ああしてくださいということは言っています。

まだ、全然協議は片づいていませんということで。以上です。

○後藤会長 ありがとうございます。

そのあたりも、この審議会のメンバーはきちんとまだ理解していないところでありましたが、景観事前協議自体がまだ進行中ということのようであります。これについても、また適宜、進捗状況について御報告いただく機会を持てればというふうに思います。

ほかによろしいでしょうか。

それでは、御報告は以上ということで、事業者、設計者の方、御退席ください。

~~~~~

## 1、報告

[報告2] 損害保険ジャパン日本興亜本社ビル新美術館計画について

~~~~~

○後藤会長 続いて、報告の2、「損害保険ジャパン日本興亜本社ビル新美術館計画」について、御説明をお願いいたします。

○景観・まちづくり課長 事務局です。

それでは、報告2、「損害保険ジャパン日本興亜本社ビル新美術館計画」について、御説明いたします。

本計画につきましては、景観事前協議が提出され、現在協議を行っている最中でございます。本日、この審議会でいただきました御意見を踏まえまして、引き続き今後も協議を進めてまいりたいと考えてございます。

本日は、事業者であります損害保険ジャパン日本興亜株式会社様、また、設計者であります大成建設株式会社様より、計画内容について御説明をいただきたいと思っております。

ちょっと今、準備をしていますので、少々お待ちください。

準備できましたら、御説明のほう、よろしく申し上げます。

○損保ジャパン（松広） では、本日はお時間をいただきありがとうございます。

私、事業者の損害保険ジャパン日本興亜の松広と申します。よろしくお願いいたします。

ちょうど40年前に、当社は新宿に本社ビルを建築いたしまして、同時に42階、高層階に美術館を開設してございます。

御存じのとおり日本で唯一、ゴッホの「ひまわり」を展示している、東郷青児の作品等々も

展示させていただいているということで、現在年間16万人、40年間の合計で見ますと500万人以上の方々に鑑賞いただいているという美術館を保有してございます。

新宿区の小中学生にも開放しておりまして、昨年度でいいますと60校以上、3,000名以上の方々に課外活動の時間としての美術を楽しんでいただいている、そういう美術館が現在、高層階にございます。

本日は、この美術館を本社敷地の東側に建物を増築するという事で計画をしておりますので、そこについて御説明させていただきたいというふうに考えてございます。

詳細につきましては、設計者の大成建設さんのほうから説明をさせていただきますので、よろしく願いいたします。

○大成建設（井深） それでは、御説明したいと思います。大成建設、設計の井深と申します。よろしく願いいたします。

着席して説明させていただきます。

まず初めに、計画の概要でございます。事業としては、損害保険ジャパン日本興亜本社ビルの低層部に美術館を整備するという、増築の計画でございます。

2019年夏の竣工を目標として、事業を推進しております。

特定街区の変更を検討しております。

続きまして、建物の概要でございます。既存建物の諸元が書いてございますが、今回整備する新規整備建物として、下段のほうに書かれております。

延べ面積としては4,000平米、高さとして約40メートル。規模としては地上6階建ての計画となっております。

全体のイメージパースでございます。これは青梅街道北東側から眺めたパースでございます。既存の建物の東側に増築するという形態をとっております。

スケジュールとしては、来年2017年3月に都市計画を決定いたしまして、2017年秋に着工、それから2019年夏に竣工というようなスケジュールを目標にして進めております。

新美術館の概要として、大きくコンセプトからミッション等をまとめてございます。

コンセプトとしては、「進化を続ける街・新宿アートの拠点『アートランドマーク』」をつくっていくということでございます。

ミッションとしては、大きく3つ。新宿で世界の逸品に出会える美術館をつくっていくこと。それから、質の高い美術館の展覧会を開催していくこと。そして、3つ目として、さまざまな価値観があふれている新宿ですが、その中でも魅力あふれる美術館をつくっていくことござ

います。

運営の方針としては、さまざまな美術館と協力し合いながら、新たな視点で企画する展覧会を開催していきます。また、新進作家を助成しながら、未来を担う作家を支援していくということを考えております。また、地域の文化拠点として、小中学生に鑑賞の教育なんかを行っていききたいというふうに考えております。

美術館の企画の方向性としては、先ほどもございましたが、ゴッホの「ひまわり」の同時代の西洋絵画を中心とした美術品を紹介すること。それから、そのほかにも収蔵している日本の作品と同時代の近代・現代美術館の作品を紹介していくこと。それから、新進作家の作家活動が継続できるように支援していく活動を行うこととございます。

美術館の全体の構成でございます。全体が6階建てで、1、2階にカフェ、ミュージアムショップ、それからエントランスホールを設けて、地域に対してにぎわいを出していくという計画でございます。

展示スペースは、3階から4階、5階に計画しております。

美術館の主な収蔵作品として、ゴッホの「ひまわり」、それから、東郷青児の「望郷」といった作品がございます。

上位計画との位置づけについて、御説明します。

国もしくは東京都、そして新宿区のさまざまなまちづくりのガイドライン等々を踏まえた、西新宿地区のまちづくり指針というものをベースに検討してまいりました。

その西新宿地区まちづくり指針を現在、改定しているところでございますが、大きくは新宿駅前と中央公園を3つのストリートで結びつけていこうという計画になっております。

その一つ、アートストリート軸に、今回の計画が面しております。

そのアートストリート軸の様子をごらんいただきます。

入り口のところに、現在も東郷青児記念の美術館がございます。また、武蔵野美術大学、東京モード学園などの学校も存在しております。また、民間のギャラリー、ショールーム等もございまして、通りは中央公園に至るまでアートの拠点が現在も存在しております。

続きまして、景観の形成方針についてでございます。

景観のコンセプトとして、西新宿アートストリートの入り口に街路を象徴する景観をつくっていくと。都市景観にアートで貢献していくということでございます。

主なポイントとしては、新宿アートストリートの軸の入り口になるので、その景観を彩っていききたい。それから、周辺街路の特徴を踏まえた計画をすること。また、既存本社ビルと美

術館のフォルムとを対応させていくこと。それから、長く親しまれてきた美術館としての伝統を継承していくこと。主なポイントとしてはこの4つになっております。

全体、上から眺めたパースとなっております。東側の方向からでございます。

景観の形成方針として、7つの方針を立てております。

既存本社ビルと呼応した形状をとること。それから、本社ビルや周辺ビルに調和させていくこと。これは、形態ですとか色彩等にかかわってまいります。また、アートストリートの入口に街角の解放感を確保していくこと。4つ目、周辺建物のスカイラインと調和した高さの計画をすること。5つ目、街並みの表情を豊かにする低層部を形成すること。6つ目、計画地に人を引き込むようなネットワークを整備すること。7つ目、憩いの場となるオープンアートスペースをつくっていくこと、でございます。

この7つの方針が計画にどう対応していくかということ、これから説明させていただきます。

まず、既存本社ビルと呼応した建物形状というところで、今回の建物の形状の成り立ちを御説明したいと思います。

東郷青児の絵画がございます。この絵画のフォルムをモチーフとした建物形状をとっております。

この特徴的なフォルムは、柔らかい形をとっておりまして、陰影で表現されております。

また、この曲線のフォルムと直線的な背景との組み合わせでできております。そして、彫塑的で陶器のような滑らかな質感を感じさせる形状となっております。

これらの東郷青児の絵画のモチーフを、建物に生かしていくということを考えております。

全体の建物の形状の構成でございます。

まずは、メインとなる展示室がございます。この展示室は、開口部は設けられません。さらに、この展示室の両サイドに縦動線としてサービス動線、来館者動線を取りつけまして、その全体のボリュームを分節していきました。最終的に採用したボリュームとして、この曲線と直線とが組み合わせられた、分節された形態ということでございます。

もう少し詳細に申し上げます。図面左から南側、真ん中が東側、右が北側となっております。

それぞれの面で、直線と曲線を組み合わせる、または曲線と平面を組み合わせるというような形態をとりながら、形を整えております。

また、南面及び北面には、スリットを設けて少し表情をつける。または、さらにその形態のモチーフを強めるというような形態のつくり方をしております。

続きまして、この既存の建物との呼応の状況でございます。

既存の建物は、足元にいくに従って広がっていくという形態をとっております。この形態を今回の建物に生かすことで、全体としてこの直線及び曲線、こういったものが通り合っていくというような街並みがつくっていきけるのではないかというふうに考えております。

今までの協議の中で御指導いただいた点として、図面の右側、北側の面について、もともと少し直線が主だった面なんですけれども、ここにも曲面を用いられないかというような御指導がございまして、その対応をできております。

また、先ほど申し上げましたが、北面についても表情をつけるということで、このスリットを設けられないかということで、対応してまいりました。

色彩についてでございます。既存の本社ビル、または周辺ビルとの調和を考えまして、基本的には明るめの茶系の品格のある彩度の低い色というものを選択していきたいというふうに考えております。

素材としては、耐久性のある金属パネルで構成し、テクスチャーとしては上品で落ちついた質感というものでまとめていきたいというふうに考えております。

この協議の中でも、やはり色についての指導がございました。彩度、明度を少し上げられないか、それから、色相も少し暖かみのある方向にいけないかというところで、それぞれ調整してまいりました。

青梅街道側から見たパースでございます。左が変更前、右が変更後というふうになっております。

続きまして、方針の3つ目、アートストリートの入り口に街角の解放感を確保していくという計画でございます。

まず、このアートストリート、図面で申し上げますと、下側が5号街路でアートストリートとなっております。このアートストリートの入り口に配置すること。

それから、本社ビルのコーナーを阻害しないような配置の仕方、つまり、既存ビルの角をきちんと見せていくということ。

それから、周辺建物との離隔、見合い等に配慮していくという方針で考えております。

北側からのパースでございます。既存の建物のコーナー部分が開放されております。

南東の方向からでございます。こちらも同様に、コーナーの部分が開放されております。

また、緑地もこのコーナーにございますので、その緑地の連続性もきちんと確保していくということを考えております。

それから、建物の正面側、8号街路側には少し建物に引きをとって、前庭空間を演出していきたいというふうに考えております。

4つ目のスカイラインについてでございます。

周辺の建物は、40メートルから60メートルぐらいの建物でございます。このスカイラインに合わせていくというところで、今回の計画建物を40メートルの計画としております。

屋上からの目隠しについても、当然、設備機械等が配置されますが、きちんとルーバー等で目隠しをする配慮を、といたします。

街並みの表情を豊かにする低層部というところで、低層部の計画でございます。

まず、1、2階には開口を設けて、街並みに内部の様子を見せていくと。豊かな表情を見せていくということでございます。

1、2階にはミュージアムショップ等を計画し、できるだけぎわいを外に出していく。

それから、前庭空間についても、にぎわいが出せるような豊かな空間にしていきたいというふうに考えております。

この開口部についても、できるだけ大きな開口部を設けていくというところで、今回の採用している構造計画とともに検討してきた結果でございます。

また、この顔としては、入り口の部分に吹き抜けを設けるなど、できるだけ解放感を持つこと。それから、建物の西面側、既存建物側にも開口を設けて、視覚的な連続性を確保していくこと。これらを大きなポイントとして考えております。

今までの協議の中でも、やはり少し開口を大きくできないかというような御指導がございました。その対応をしましてまいりました。

6つ目、計画地に人を引き込むネットワークの計画でございます。

オレンジ色で示しておりますのが、主なアプローチとなっております。新宿駅側からのですね。

こちらは、今まで既存建物には、バリアフリー的にフラットに入れる空間はございませんでしたが、今回の美術館の1階エントランスをフラットで入れるような計画とし、また、ピンクで示しております既存建物側にもアクセスできるような通路を設けております。

あわせて今回、街区全体のバリアフリールート、エレベーターを設置することで確保していきたいというふうに考えております。

これが断面で示しております。街路からはフラットで入り、既存建物側に通じるような通路がございます。

また、7つ目として、憩いの場となるオープンアートスペースというところで、前庭でございます。

舗装については、できるだけ広がりを持たせるために、歩道と同様の、同じようなコントラストの素材を使っていくこと。それから、プランターやベンチなんかも、できるだけアートの表情を出していけるようなものを設置していきたいというふうに考えております。

また、このコーナーのみどり、基本的にはみどりを保存していく。できるだけ緑量を確保していくという計画でございます。

また、給排気塔がございまして、この給排気塔の外周には壁面緑化なんかを施していきたいというふうに考えております。

このアートストリートについてでございますが、こちらは既存の緑化がございまして。これらもできるだけみどりが目につくような計画に変えていきたいというふうに考えております。

また、オブジェなどのアートを設置するという事も検討してございます。

このアートストリートについても、この既存の緑化を少しよくしていくというようなところを御指導いただいております。

最後に、全体のパースでございます。

既存の写真でございます。これに対してこのような形で、これは東側からです。

それから、8号街路交差点から最終的にこのような形になります。

北側でございます。それから、歩道橋から見た見え方でございます。

以上でございます。ありがとうございました。

○後藤会長 御説明ありがとうございました。

これについても、じゃ景観協議のこれまでの経緯のようなことを、先に御紹介いただいたほうがよろしいですかね。いかがでしょうか。

○進藤相談員 景観協議を担当しました進藤です。

景観協議で初めてこの計画を拝見したときに、大変魅力的な企画だなと思いました。

それはなぜかといいますと、今、御説明がありましたが、敷地の東側の8号街路に人の流れが生まれるというのがまず第一だと思います。

それから2つ目は、青梅街道ないしは新宿の駅から一番最初に出会う建物になって、それが魅力的なサインとなる建物の一つになるだろうなと思ったからです。

その辺を踏まえて、景観協議の内容について幾つかお願いをした経緯がございます。

まず一つは、形態意匠についてですが、形です。

今もお話がありましたように、大分曲線を加えて個性的な美術館ではあるんですが、既存の超高層がいかんせんというか、43階建てで高さが約200メートルあります。ということは、かなり2軸対称の平面をしていますから、絶対的で巨大で強いわけですね。

ですから、今回計画する美術館というのは、極端なことを言うと言葉はちょっと適切ではないかもしれませんが、もっと遊んでいいんじゃないかという表現を使わせていただきました。

ですから、今、かなり曲線が入って柔らかくなっていますが、もっと個性的な形になってもいいのではないかというのを、お願い方々いたしました。

それから、色についてですが、今は割と濃い目のベージュといいますか、YR系の色が最初は濃かったんですが、非常に落ちついた雰囲気はあると思うんですが、季節とか天候によっては、かなりグルーミーな感じに写ってくるんで、逆に細かいあやなんかは見えなくなってしまうだろうということで、色についてももう少し再考していただきたいというのをお願いいたしました。

続いて、素材ですが、金属パネルの外装ということですが、当初は鉄をイメージされて、今もそうかもしれませんが、鉄をイメージされていると。そして、鉄ですと、パネルだと目地はどうなんですかという話を聞きましたら、シームレスで加工すると。いわゆる造船技術なんかで結構溶接しながらつくっていく、一体化ですね。

ですから、非常に迫力のある壁面になっていくと思うんですが、ただ、近代建築の欠点というのは、遠くで見ても近くへ行っても同じだからつまらない、という表現をいろんな人に言われますけれども、近寄ったときにはそれなりの肌合いというんですかね。表情がある、魅力のある仕上げを検討していただけないかというのを頼んでいました。

続いて、外構計画も含んだ緑化計画についてですけれども、今、スライドというかパワーポイントでお話がありましたが、どちらかというとも既存の建物というのは、基壇の上に超高層が乗っているという形で、非常に何となく敷居が高いというんですかね。両壁が3段にあって、白い壁が見えたという感じで、割と拒否的な感じがしたんですね。

ですから、あれを連続的なオープンな感じで、開かれたなんていう、親しみやすい感じにしたいというのを頼みました。

それから、もう考慮されていると思うんですが、季節感を考慮した植栽計画をして、できれば敷地内に散策をしながら通り抜けできるような計画が盛り込めないかということをお願いいたしました。

それからあと、外構の演出として、古来、新宿というまちは水に恵まれた地域ですので、水

を使った何か演出をぜひ入れ込んでいただけないか。今も事実、超高層の足元に、水の池のようなものがあるんですが、それをもっと動きのあるものを加えとか、何か魅力のある演出をしていただけないかとお願いしました。

また、屋外広告物については、建物自体がサインになるような形で余り周囲をにぎわせないような、サイン計画をお願いしました。

あと、設備の修景については、今も御説明がありましたが、超高層から俯瞰するものに対して上にルーバーなどをとって、十分配慮されているというふうに感じました。

以上です。

○後藤会長 どうもありがとうございました。

それでは、御意見、御質問、いただきたいと思います。いかがですか。

どうぞ。

○安田委員 ありがとうございます。

幾つか質問があります。

一つは、特定街区の変更があったということで、壁面線の変更だと思うんですが、特定街区内でこの敷地の場合は公開空地的なものがあったとは思いますが、この建物が建つ敷地はその公開空地内なのか、外れたのか、その辺をちょっと御説明いただきたいという。その対応の仕方も含めて、御説明いただければというのが一つですね。

もう一つ、建物の色彩がいろいろお話が出ていますけれども、何となく色相が合っていないというか、本体の建物の使われている色と、もう少し色相を合わせたほうが合うのではないかなというふうに思うんですね。

私、単純にぱっと見の話なんですけれども、何となく子象が親象にくっついたというか、すぐ子象のイメージがぱっと思い浮かんだんですね。ですから、もう少し親に何かついているような、即しているような、全然違う建物がそのビルの隣に建ったということではなくて、子象が寄り添ったというか、ニュアンス的に申しますと。そういうのをもう少し出せないかなということですね。

一つ、説明の中に出てこなかったんですけど、夜ですね、夜景。この建物は窓も何もないので、1階の入り口を除いては、これ、何の光も漏れてこない。夜、真っ暗けになっちゃうと、何か異様な物体がそこにあるということなんで、せっかくのこの形態を生かす意味でも、夜景をどういうふうに生かして引き立てることができるか。その辺の御検討をいただきたいというふうに思います。

ありがとうございました。

○後藤会長 3点あったかと思いますが、いかがでしょうか。

○大成建設（小林） では1点目、お答えさせていただきます。

今、特定街区の中で既存の有効空地の中に、今回の計画建物についてはその有効空地内に建てることとなります。

ただ、街区全体を再整備をかけることによって、有効空地の面積、有効率につきましては、既存と変わらず、もしくは増えるという方向で今、協議を進めさせていただいているということでございます。

○大成建設（井深） 色についてでございますが、御指導の中でも周辺の建物及び本体の建物とできるだけなじんでいくというところで、本体の建物が実は濃いところはあれ、茶系の帯なんです。そのほかは白なんですけれども、その白と茶系といったときに、今回はそのある明るい色というか、茶系の色を踏襲するべきだろうという議論の中で今、この色を選択しております。

それから、夜景については、当然この形態をできるだけ美しく見せるライトアップ等は、今後検討していきたいなというふうに思っております。

ありがとうございます。

○後藤会長 ほかにいかがでしょうか。

どうぞ、谷川委員。

○谷川委員 今、ちょうど出た色の話なんですけれども、個人的にはまずこれを見て、わくわく感が全然ないというのがちょっと正直なところで、どうしても景観でいうと目立たないとかなじむとか協調ということ、調和ということがもちろん必須ではあるんですけれども、先ほど進藤相談員からあったように、もっと遊んでもいいのではないかな。

それから、もともとの大きなビルがあそこはたくさんあるわけですから、それでいうとこの小さいと言っていいんでしょうかね、ビルが一つのサインという考え方もできるのではないかなと思います。

というところで、もう少し何か違ったものでもいいのではないかな。

アイランドタワーの赤い「LOVE」がありますよね。あれは非常に画期的で、歩いていてやっぱり非常に目立ちますし、何かわくわく感というのがあるので、せめて美術館なのでそういうわくわく感の出るものになってもいいのではないかなと個人的に思います。

なおかつ、調和というところで、いやそれは無理というのであれば、今出ているところもそ

の彩度とか色相のところ、微妙なところで合わせようとしても、どれをとってもなかなかすっきりはいかないというのが現実だと思いますので、でしたらっそのこと東郷青児からとっている、東郷青児のあの色調のように、今の色調の中に一部若干ブルーがかっているとか、紫がかっているとか、何色かでうまくグラデーションで配色してもいいのではないかなと思うんですが、その辺再検討の余地があればお願いしたいというのが一つ。

それから、もう1点は質問なんですけれども、これ、美術館の今の高層部とここのかかわり合いというのは、例えば作品的にはどうなるのでしょうか。

○後藤会長 もう全部作品はおろしちゃうの。

○谷川委員 おろしちゃうんですか。

○損保ジャパン（松広） 現在も42階にございまして、ゴッホの作品もございますけれども、そこは地上に美術館をつくった後、42階をどうするかは今後の検討にはなります。

美術館をダブルでということではないように考えてはおりますが、これもまた竣工前の検討になります。

○谷川委員 そうすると、今あそこの42階にゴッホの「ひまわり」があつて、今、特別室みたいにしてありますね。あれが何かあそこの高いところにあつて、あそこまでに行くアプローチとありますか、それも含めてあそこにあることにすごく市民としてはすごく意味を感じているんですね。

それが、この6階の小さいほうのビルにおりてくるというだけでも、ちょっと何か違うかなというのがあるので、そうするとその外装も含め、何かもうちょっとすごいものがあるんだぞという、何かわくわく感としか言いようがないんですが、何かそういうものができたらいいなと思います。

意見になっちゃいました。

○損保ジャパン（松広） 非常に貴重な御意見をいただき、ありがとうございます。

まず、色のところは調和を優先して、私どもも検討を行政としてきたということがございませぬけれども、非常に先ほどのようなわくわく感というキーワードもいただきましたので、継続検討させていただきたいと思ひます。

あと、冒頭に申しましたやっぱり42階超高層ビルにある美術館というのも、世界に余り例がございませぬので、その眺望というのも非常に魅力の一つではございませぬ。

ただ、やはり高層階にあることの、ちょっと課題みたいなものもございませぬので、今回しっかりとしたもの地上につくり、そこでまた新たな視点でゴッホの「ひまわり」初め、東郷青

見、またはいろいろな企画展もやっておりますので、それをまた地上のにぎわい創出と同時に、より多くの人に来ていただいて、今以上の魅力を出していきたいと、そういうコンセプトでございませう。

○後藤会長 浅見委員、どうぞ。

○浅見委員 1 ページ目の中の、コンセプトの中のミッションの3番で書いてありますように、「さまざまな価値観に満ちグローバル化を推進する新宿で魅力溢れる美術館をめざす」というふうな書き方がありますが、御社で一番あふれる魅力というのはどんなところだというふうに考えていらっしゃいますか。

○損保ジャパン（松広） この40年、新宿というところに本社を持ちまして営業させていただいている中で、やはり昨今、ほかの大丸有とか渋谷とかいろいろ開発のところがございます。やっぱり、新宿の魅力というのが、やはりある意味渾然となった、いろんな国の方々が来られる。それから、歌舞伎町、または西新宿、新大久保等も、大久保も含めていろいろ混ざり合っているというところが非常に大きな魅力であろうというふうに私どもは感じております。

美術の観点でいいにしても、やはり先ほどの西洋のものも含め、日本のものも含め、いろいろな観点で芸術といったものを、私企業ではありますけれども、ごく小さい美術館ではありますけれども、今後も発信をさせていただきたいということで、その中でグローバル化というよりは、そういう非常に、これも言葉が、雑然とした魅力というか、本当に新宿ならではの魅力というものも含めて、この美術館というものが一つのアートランドマークという位置づけに、将来なっていけばいいなとそういう夢も持っております。

○浅見委員 それは中の、例えば展示とかそういう意味での魅力というふうにお考えになっていらっしゃいますよね。でも、今ここ景観審議会で、建物の色とか形とかにも御意見が出てますけれども、今、美術館っていうんな意味で注目されているじゃないですか。ただ、その芸術を楽しむ方たちだけではないような、魅力があるような、それこそ憩いの場としてとか、遊びに行くとか、いろいろな意味で地方の美術館なんかも随分変化が起きてきていると思うんですね。

そういう意味での魅力が、お話とかこの中からでは余り、その作品だけじゃない、ほかの魅力というのが余り感じられないんですけれども。

○損保ジャパン（松広） 御指摘の点でございませうけれども、今、ある意味先ほどの高層階の話もございましたけれども、あれ、今1階には何もなし、待合所しかない。それをエレベーターで上がって行ってというところございまして、今回もこのミッションの1番目、2番目にもございませうが、やはりこの地上階のにぎわいというか、先ほどカフェとかミュージアムショ

ップとかいうところの、今、カフェはございませんし、先ほどの8号街路、5号街路のところも現状のところでは、ほとんどそういうのと、にぎわいとはほど遠いような状況でございます。

特に、土日のにぎわいといったところということでは、非常に課題と思っておりますので、このオフィスは土日クローズいたしますけれども、このミュージアム自体は土日オープンいたしますし、先ほどのような歩道と一体感とか、または植栽の部分だとか、そういう意味で先ほども私、中のことを申し上げましたけれども、中と、ハードとソフト、一体だと思っておりますので、この美術館の外見も含め、または周りからの見え方、それから中でやっていること、それから、そこら辺の運営ですね、どんなカフェにしていくなのかとか、どういうアクセシビリティがあるのかとか、そういうことも含めて、先ほどのグローバリゼーションではないですけども、いろいろな総合的な魅力を発信させていただければなというふうに考えてございます。

○浅見委員 さまざまな年代の人が、学生さんもいらっしゃるでしょうし、私たちのような主婦層の年齢の高いような方も新宿って行きやすいので、皆さんが行くし、見えると思うんですね。

そういう方たちが余り気負わずに入れるような、そして、なおかつこの世界的な絵画があるというような、そういう意味での魅力あふれる美術館にさせていただきたいなと思います。

○損保ジャパン（松広） ありがとうございます。

新宿駅から徒歩圏内でございますし、そういう意味では貴重な御意見をありがとうございます。魅力ある美術館にしていきたいと思っています。

○後藤会長 ほかにいかがですか。

どうぞ。

○坂井委員 ちょっと構造のことを聞きたいんですけども、10ページを見ますと左下の写真で、今、地下駐車場の出入り口があるんですが、それがなくなるということは、地下駐車場はどのような扱いになるのでしょうか。

○損保ジャパン（松広） 地下駐車場の出口はここだけじゃございませんで、これは非常に予備的な地下の出入り口でございますして、メインは全く横の別でございますして、ここは1日出入りしても、社有車が数台通るか通らないかというような、今、使い方をしておりますので、そこについては全く心配はございません。

今と同様の駐車場の使い方がほぼできるという。

○坂井委員 というと、逆にB1とかB2の平面図、ページ数でいうと15ページですね。この

両脇にあるこの円状のところは、これは車路ですので、使わなくなる可能性があるということですか。

○損保ジャパン（松広） これは使います。

○坂井委員 これは使うんですね。ただ、入り口を封鎖して、この部分を通路にすると。

○損保ジャパン（松広） はい、おっしゃるとおりです。

○坂井委員 わかりました。

○損保ジャパン（松広） ごくごく限定的な閉鎖です。

○坂井委員 先ほど、遊びがないという感じのお話は、実は多分にぱつぱつの計画で、この5ページの左下の御説明を読むと、これを設計するとなるとこれしかないよねという感じで、ぱつぱつの設計の中で遊べと言われても。人間と一緒に、結構、余裕のない人に遊べと言われてもみたいな感じで、難しいんだろうなというふうには思ったので、もしそこに少しでも余地があれば、車路を少し半分にするとかいうことで、地下を少し広くするとかいうことがあれば、もう少し遊べるのかなという気はしましたが、それは難しいということなんでしょうね。わかりました。

もう一つは、先ほど事前協議の説明の中でもされたという話でしたけれども、巨大な金属板を溶接して目地が見えないような、美しい滑らかな曲線を極力出すということなんですが、かなりその素材的に重い感じになると思うんですね。これは金属にしたいと思われる理由はなんでしょうか。

○大成建設（井深） 一つは、先ほどの形態のところでも御説明させていただきましたけれども、この曲線と平面をできるだけ美しく見せていくということ。それから、できるだけこの彫塑的な形で滑らかな表情をつくっていきたいというところが一番でございます。

○坂井委員 そうすると、かなりコストと技術がかかることになりますよね。もう少しその表現に表情があるような、それこそ風合いがあるようなことにしたほうがかえっていいのかなと思って。そのあたりもスタディをされたということですよ。

○大成建設（井深） スタディ、現在もしているところでございますけれども、例えば塗装の表情だとかそういったところで何か表情をきちんと出していければなというふうには思っております。

○坂井委員 そうですよ。これは非常に彫刻的なというか、モニュメンタルな感じになっているので、やはりその素材も、大体また素材が1つですよ。開口部も1つしかないの、ほとんど1つの素材で覆われてしまうので、かなり慎重に考えていただいて、その風合いを出す

ところも、先ほども御指摘があったかもしれませんが、近景のところと、少し上のところで変えるとか、金属ならではのよさを使っていたかないと、女性のスカートの非常にきれいなこの建物の下に、パソコンのハードディスクがぼんと置いてあるような雰囲気にはぜひならないように、いろいろと苦勞していただいていると思うんですけれども、形だけじゃなくて、素材が一つキーかなというふうに思っております。よろしく願いいたします。

○大成建設（井深） ありがとうございます。

○後藤会長 本当に、一昔前のタワー型のパソコンのプロポーション。

福井委員、どうぞ。

○福井委員 7ページに、「アートのストリートの入口に街角の解放感を確保した配置計画」と。僕はちっとも解放感を感じないんですけれども、僕は西新宿は淀橋浄水場の跡地を特別街区として、日本の建築物のいろんなデザインを、というような挑戦だったと思うんですよね。それをなぜか間違えちゃって、三井記念館も何か最初のデザインを変えようとしているし、この安田——もとの安田ビルですよね、安田ビルも、何か今、損保ジャパンの方がおっしゃったように新宿らしさというのがどんどん消えていっちゃうのかな。

日本を代表する損保ジャパンだったら、壊してもう一回作り直したらいいんじゃないですかね、一街区でもって。そういうデザインの競争をしたほうが、僕はよっぽど新宿らしさを、やっぱり日本を代表する超高層の建物を建てようとした、その原点に戻ってほしいというふうに思いますね。これは姑息ですよ。

○後藤会長 ありがとうございます。

ほか、いかがですか。次、どうぞ。

○秋田委員 皆さんすごい肯定的な意見が出るとは、私は思いませんでした。こんなデザインのもものがここに建つということは、本当に私にとっては衝撃的で、今まで他の新宿区の景観審議会ですらいろんなものを諮ってきたんですけれども、これが一番もう本当に驚きを隠せないものです。

この本社ビルのほうが、日本の近代を代表する非常にすばらしい設計のレガシーですよ。内田先生が設計された非常にすばらしいもので、これに対するリスペクトというか、そういうものがこの新しい建物にほとんど感じられません。

例えば、この本社ビルの曲線をとったというふうにおっしゃっていますけれども、本社ビルに、いろんな容積の関係とかあるとは思いますが、対する圧迫感というものが非常に大きくて、低層階、これの6階部分まではほぼ影になってしまうと。そこでお仕事されている

人たちへの配慮もない。それから、この形も本社ビルは曲線だけじゃなくて、横に非常に骨太な線も入っていると。そういうことに対する配慮も感じられない。

色に関しても、ここで非常に印象的な白と茶色が使われているんですけども、そのどちらでもない中途半端な色になっていると。

形、色、それからボリューム、全てに対して、もともとあった本社ビルに対する配慮がどれほどできているのかということに対して、疑問を感じています。

では、どうすればいいのかということなんですけども、個人的にはやはりこのボリュームの大きさが既存の建物に対して非常に圧迫感を与えていると思うので、そのあたりの配慮を。例えば、事務室とか応接室とかそういうものがあるんですけども、そういうものを例えば地下にできないかとか、どうせ窓がないのであれば、そういうふうな工夫もできるでしょうし、本社部分にまだどう使うか決めていないというふうなお話だったんですけども、所蔵作品は本社ビルに入れておいて、展示作品のみこちらで展示するとか、いろんな工夫の仕方でボリュームは抑えられると思うので、非常に積極的な意見がたくさん出されたんですけども、私は個人的にはやはり本社ビルが、これまでその日本の建築分野を引っ張ってきたということに対して、もっと敬意を表していただきたいなというふうな気持ちが一番ありまして、これをそのスカートに、パソコンのハードディスクという話がありましたけれども、やっぱりそういう表現ではなくて、このすばらしい建築物にふさわしいデザイン、色、素材、そういうものをつくらせていただきたいし、恐らくこの本社ビルというのはこれからもずっと大事にされると思うんですけども、それと同じように大事にされる、もう本当にレジェンドになれる設計をしていただきたい。

これから、この公開空地部分をこういうふうを活用していく事例が西新宿でもどんどんふえてくると思うんですけども、その模範になるような設計をぜひとも心がけていただきたいと。

現状の今、申し上げましたように、色やデザインに関して、これは個人的な見解ではありませんけれども、納得しがたいものがございます。内田先生がもしここに設計されるとしたら、どういうふうな設計をされただろうかとか、そういうふうなことを考えて設計していただきたいなというふうに、これは意見ですけども、思っております。

以上です。

○後藤会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

土屋委員。

○土屋委員 ただの感想なんです、こんな形になったそもそものコンセプトのもとを、この資料で読む限りは、東郷青児さんにあったようですね。だけど、その東郷青児さんのところからなぜ持ってこなきゃならないか、そこにデザインの無理が出ているんじゃないかなという気がします。

ちょっとこれもかなり個人的ですけども、人様のコレクションにどうこう言うつもりはないんですけども、今、何で東郷青児なのという気持ちもあります。

むしろ、新宿でアートというなら、やっぱりアイランドタワーさんのところにあるポップアートの代表作の「LOVE」みたいに、ポップアートですね。ぜひぜひ70年代から80年代のポップアートみたいなものが新宿には残っているぞと。

あそこへ見に行こうやというふうなことならわかるけれども、ここがアートストリートだということ自体、またきょう初めて知ったんですけども、ぜひレガシーになっている「ひまわり」と東郷青児は本社の上のほうに置いておいて、これから美術館というのはすごく運営が難しい、経営も難しい。むしろ、美術館よりもアーティストを育てるということが物すごく難しい時代になっているんだけど、何か啓発するような、オブジェとして捉え直してくれたほうがいいなという感想を持ちました。

○後藤会長 ありがとうございます。

阿部委員、先ほどお手が挙がりましたか。

○阿部委員 いろいろなフォルムの件は、個人的な好みもありますので、それは発言しないことにいたしまして、美術館に来た一個人として話させていただくと、展示スペースが3、4、5階にありまして、フォルムを優先する余り、その休息してちょっと休むところでその自然の採光といいましょうか、光がないのが気になっているんですね。

私は大体美術館へ行くと、ちょっと休んで光を受けながら、ちょっと休んでまた見に行くという習性があるので、それは気になっているのと、最上階の事務室、これ本当に無窓の事務室にするんですかという気はありまして、ここは1時間もいたら、通常の事務をやっている方は出ていきますね。それだけ、余りフォルムにこだわり過ぎて、外装を全部マット化していくと、中で働く事務の方、トップライトだけだと思ったら設備機器が並んでいますので、学芸員の方、そういう方たちへの配慮も、これは実際、景観は若干ずれますが、中の方の思いもある程度尊重したほうがいいんじゃないかということです。

個人的な意見です。

○後藤会長 ありがとうございます。

ほかにいかがですか。

○谷川委員 すみません、質問。

ちょっと冒頭に戻ってしまうんですけども、そもそもなぜこれを増築しなければいけないのかというところをお聞きしたいと思います。経営的な問題でしょうか。

○損保ジャパン（松広） 増築しなければいけないからということではなくて、やはり私どもが目指したのは、また西新宿、または新宿地域の活性化の中で、私どもが持つ資産をより広く多くの方に見ていただく、そのために何ができるのか。それで、またこの地上階、アクセシビリティのいいところに設置をして、まち全体が活性化されるようなことが何かできないか。

それと、先ほどの計画で見ていただいたとおり、やはりオリンピックというものが一つございますので、2019年というところを目指して竣工して、2020年を迎えたいといったことでのレガシーも残したいところがございます。

○後藤会長 よろしいですか。

○谷川委員 先ほど秋田委員がおっしゃったのが本当にそのとおりだと思うんですけども、何か今の42階だと、繰り返しちゃいますけれども、すごくこのミッションの3にも当たっていて、とても特徴的で意義のある美術館だと思うんですが、これが例えばこの6階建てのこれだけになって、先ほど出ている展示スペースが3つしかなくて、窓もなくて、そういう美術館になったら自分が行くかといったら行かないですよ。

美術館としての魅力がない。だったら、いっそのこと今までの42階を残して、ここはエントランスと、エントランスが今ちょっとすごい入りにくいですからね、あのビル。エントランスとそれからカフェだけにしてとか、何かそうしてほしいです。

以上です。

○後藤会長 じゃ、野澤委員、どうぞ。

○野澤委員 私も前半、こんなに肯定的な意見が出るんだなと思って、秋田委員と同じように聞いていて、やはりこれ、無層の表情のない、幾ら曲面、曲線を駆使したとしても、ただの壁面が大き過ぎると思います。それが一番の問題かなと思います。

パソコンのあれみたいというのも、まさにそういう感じで、超高層ビルの脇にパソコンが捨てられているというようなイメージを受けます。そのくらいやっぱり問題作なので、ランドマークにもなるし、サインにもなるかなとも思うんですけども、やはりここはそういうものをつくってはいけないんじゃないかなというふうに思います。

それと、余り出てきていない意見かもしれませんが、1、2階のところにカフェとかショッ

プを入れて、ガラス開口面を協議の過程で大きくしたというお話がありましたけれども、でも、その外壁のそばに立ったときの40メートルのそそり立つ壁というのは、相当な圧迫感があるはずです。

絵の中にも少し出てきていますけれども、それが少し覆いかぶさっている。曲面がゆえに覆いかぶさってきているのかもしれないので、余計、圧迫感を感じる。特定街区を変更して、壁面が道路面に近くなるということが、そういうところにあらわれてくるので、幾ら1、2階に開口部をとったとしても、そういった圧迫感はなかなか避けられないのかなと。

しかも、そこが無層で1色に塗られている。壁が40メートル。周りの、隣の建物に比べると、5分の1ぐらいの高さかもしれませんが、それでも40メートルですから、相当な高さがあるはずですので、この件に関しては、小手先の変更ではなかなか解決できないような気がしますので、もう少し抜本的に検討し直したほうが、私はいいと思います。

以上です。

○後藤会長 どうもありがとうございます。

藤川委員。

○藤川委員 つけ足しで。本当、皆様がおっしゃることと同じことなんですけれども、本当にこの貴婦人のスカートを邪魔してしまう建物のことなんですけれども、先日、全日空の飛行機に乗ったら、機内誌で高層ビルが3つ、霞が関とサンシャインと、新宿の高層ビルはこの本社ビル1つがあって、本当にきれいだなと思って。

この27ページ、やっぱり計面前と計画後で見ると、計面前のこの、ちょっと歩道橋が邪魔していますけれども、計面前のこの建物のラインがとてもきれいだなと思っています。

この方針の7ページですけれども、現状はその有効に活用されていない空間を美術館を置くことによって有効に、ということなんですけれども、これがその景観ということの持つ意味が、有効か有効じゃないということであれば、本当にこの何もないグリーンのところというのは、本当にそういう意味では通る人でも車の中での眺めであっても、とても有意義なものだと思うので、人がそこを通らないからといって有効でないというふうになぜ言えるのかということ、ちょっとその新宿区の方針としてもちょっと考えていただきたいなということと、あと人の流れということであれば、JRの改札もそうですし、大江戸線ほかの丸ノ内線の地下鉄もみんな地下でつながるので、前々回の住友ビルの方も、土日の人の流れがとかおっしゃるんですけれども、やはり人を誘導することであれば、ちょっと景観審議とは離れるのかもしれないんですけども、やっぱり地下空間の有効的な活用というところから入って、1階に何かつくったか

らといって1階に人が流れるかって、やっぱり人の流れというのは地下から1階にという、そういうことでできていくのではないかなと思います。

ちょっと意見なんですけれども、よろしくをお願いします。

○後藤会長 ほかによろしいですか。

○坂井委員 私が地下の話をして、23ページを見たら、やっぱりまだ掘れますよね。

私なりの最高の嫌みのつもりで言ったんですけれども、パソコンのあれというのは。私も全くこれが出現したら、それはもう新宿に行かないかもぐらいの勢いなので、地下にこれ、まだ埋められますよね。

先ほど私、車道をあれしたらというふうに申し上げたけど、車道はまだ使っていらっしゃるというお話だったんで。でも、私はこの23ページを見落としていましたけれども、真下にこれだけ掘り込めるので、ここに掘って全部埋めて、1階、2階のところだけ何か顔を出すような。

もう会社でつくるということは決まっているし、設計士は設計しなきゃいけないしで、それぞれの役割があるので、そういった中でこの形はさすがにとというのが大多数の御意見だと思いますので、もし私がアドバイスをするとすれば、地下に埋めるというのはいかがでしょうかという意見として、最後、つけ加えさせていただきました。

○後藤会長 ありがとうございます。

かなり重要なディスカッションをしているんだと思いますけれども、損保ジャパンとしては、いいことをやろうと思われているのに、何でこんなにたたかれるんだろうと思われているかもしれないんですが、やっぱりプログラムがおかしいんですよ。

ここに増築するんだったら、妻面をまず最初に考えると思うんだけど、平面に置くところからもうちょっと最初のボタンのかけ違いで、先ほど野澤委員がおっしゃったように、小手先の対応ではなかなかよりいいものにならないんじゃないかなというところも感じています。

せっかくいいことをされようと、CSRで社会貢献されようということなので、賛同を集めるようなものにぜひお考えいただいたらいいんじゃないかな。

もうプログラムを戻すことは難しいということで、走り始めてしまったからというのでこのまま突き進んでいくと、せっかくいいことをやろうと思ったことがマイナスに働くおそれがありますので、ぜひそのあたり、もう一度最初に立ち返ってお考えいただくのが肝要かなというふうに思っております。

景観審議会の範疇を超えたことを申し上げているかもしれませんが、ぜひ社会貢献について再度お考えいただければというふうに思います。

よろしいでしょうか。

一応、御報告事項という位置づけでございますので、説明を承ったという形にしたいと思います。

それでは、報告2の事業者、設計者の方、御退席いただければと思います。

どうもありがとうございました。

~~~~~

## 2、その他

~~~~~

○後藤会長 それでは、予定の時間を少し超過しておりますけれども、事務局のほうから連絡事項をお願いいたします。

○景観・まちづくり課長 事務局です。

本日は皆さん、ありがとうございました。お疲れさまでした。

本日の議事録につきましては、個人情報に当たる部分を除きまして、ホームページで公開いたします。

また、次回の審議会の日程につきましては、決まり次第、御連絡させていただきたいと思っております。

また、すみません。最後に新宿区のまちづくり計画等担当副参事のほうから、ちょっと1件御報告がございます。

○まちづくり計画等担当副参事 すみません、まちづくり計画等担当副参事と申します。

新宿区ではこのたび都市マスタープランを見直しまして、まちづくり長期計画というものを策定しております。

これにつきましては、委員の皆様は今年の5月ぐらいにいろいろと御意見を頂戴したところでございます。それを踏まえまして、都市計画審議会のほうでこのたび骨子案がまとまりました。また、骨子案に基づきまして、今後、パブリックコメント等を実施したいと思っております。

それにつきましては、また委員の皆様にも後日御案内を差し上げさせていただきますので、骨子案を踏まえたいいろいろと御意見をまた頂戴して、よい計画にしていきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願ひしたいと思っております。

報告は以上になります。

○景観・まちづくり課長 事務局からは以上です。

○後藤会長 ありがとうございます。

それでは、本日の審議会、以上とさせていただきます。

どうもありがとうございました。

午後 0時13分閉会